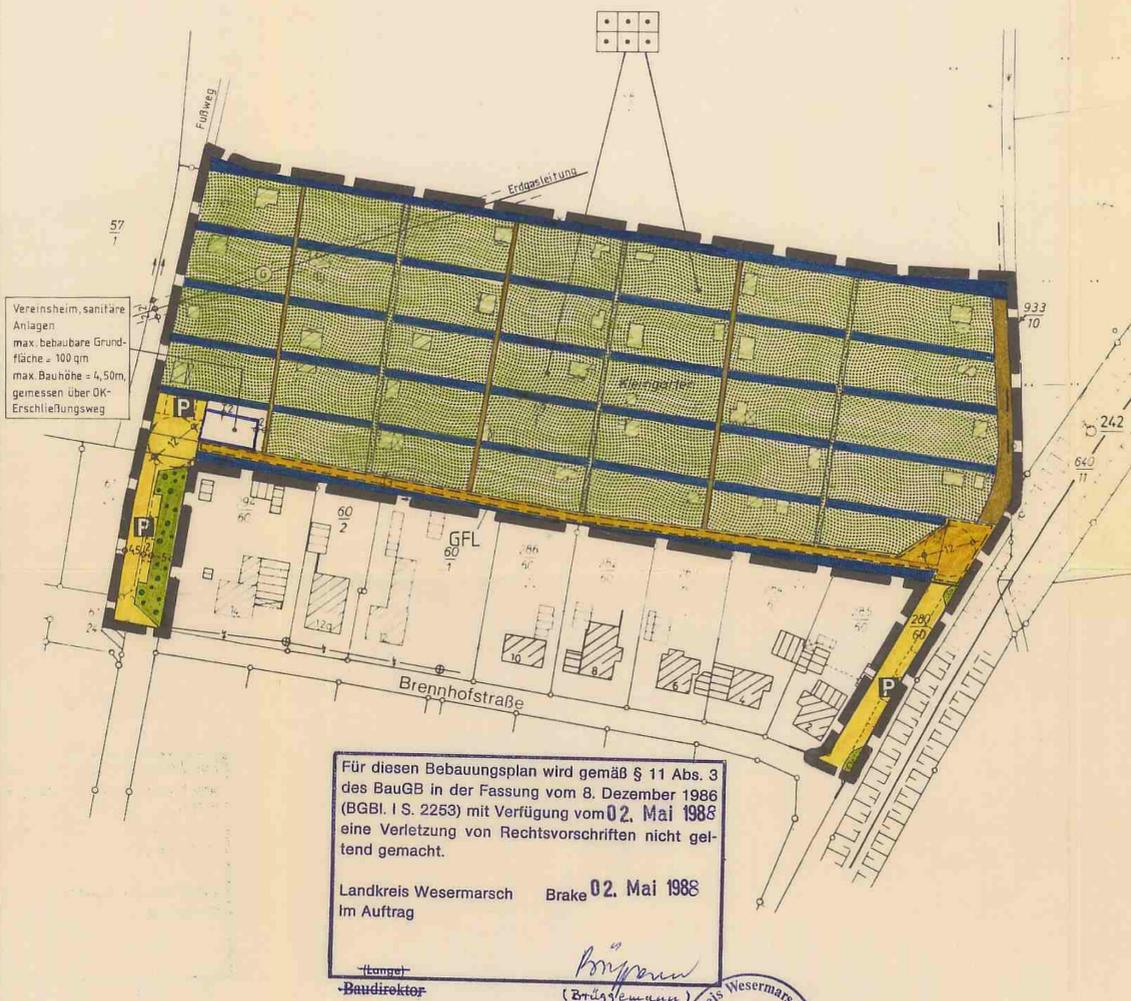


Planzeichenerklärung gemäß Planz V 1981	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	○
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besonderes Wohngebiet		○
Mischgebiete	MD	○
• Dorfgebiet	MF	○
• Mischgebiet	MK	○
• Kerngebiet		○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	IE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	IE 2	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Sondergebiete der Erholung dienen	SO	○
• Wochenendhausgebiet	SO - Woch	○
• Ferienhausgebiet	SO - F	○
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	○
Sonstige Sondergebiete		○
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschäftlichenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GMZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- und Höchstgrenze	II-III	○
zwingend	III	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	○
• Nur Einzelhäuser zulässig		○
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		○
Überbaubare Grundstücksfläche		○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R - Rathaus, P - Polizei		○
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J - Jugendheim - Jugendherberge		○
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten		○
• A - Altenheim		○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K - Krankenhaus		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T - Theater		○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H - Hallenbad, Sp - Sporthalle		○
Post		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen (Planz V Nr. 5)		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		○
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		○
Einfaßt		○
Einfaßtbereich		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		○
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		○
Umformstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Planz V Nr. 8)		
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen (Planz V Nr. 9)		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkleingarten (s. textl. Festsetzung)		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Planz V Nr. 10)		
Wasserfläche		○
• H - Hafen, T - Teich, S - See		○
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserhaltebecken		○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserzug, zugehörig zu den Dauerkleingärten		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufzucht		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturdenkmal		○
Sonstige Planzeichen (Planz V Nr. 15)		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGa - Gemeinschaftsgarage		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (zugunsten der Anlieger und in Notfällen, zugehörig zu den Dauerkleingärten)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (zugunsten der Anlieger, zugehörig zu den Dauerkleingärten)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Stützmauer		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Landschutzwell gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○

VERVIELFALTIGUNGSVERMERKE			
KARTENGRUNDLAGE	FLURKARTENWERK FLUR	2	MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK	VERVIELFALTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS	KATASTERAMT BRAKE/UNTERWESER	
AM	17. 9. 1984	AZ	-23050N-VIII/23/84

Anschluß Sportanlagen



Textliche Festsetzungen

Innerhalb des Dauerkleingartengebietes gelten folgende Festsetzungen:

- 1.) Pro Dauerkleingarten ist eine Laube einschließlich überdachtem Freisitz mit max. 24 qm Grundfläche zulässig.
- 2.) Die Lauben müssen zueinander einen Mindestabstand von 6,00 m einhalten.
- 3.) Für Lauben ist eine max. Bauhöhe von 3,50 m, gemessen über OK des nächstgelegenen Erschließungsweges, an dem der Einzelgarten angrenzt, zulässig.
- 4.) Innerhalb der mit "Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen" (GFL) ist das Befahren nur mit Rettungsfahrzeugen und in Notfällen zulässig.

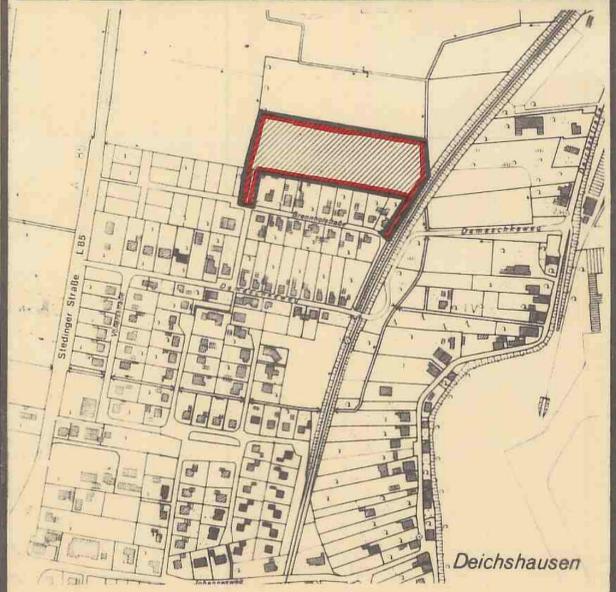
Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

- 1.) Für die Gartenlauben ist als Grundmaterial nur die Verwendung von Holz (naturfarben oder in Brauntönen) zulässig.
- 2.) Innere Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen über OK des jeweiligen Erschließungsweges, zulässig. Ausgenommen hiervon sind die äußeren Einfriedungen an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplan-Gebietes.

Bebauungsplan 17

Gemeinde Lemwerder „Dauerkleingärten“

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M. = 1:5000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsvollstreckungsrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265, Art. 49) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der NGO vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1979 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.04.1986 (Nds. GVBl. S. 103), hat der Rat der Gemeinde Lemwerder diesen Bebauungsplan Nr. 17 „Dauerkleingärten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den 18.06.1988

(Beckmann)
Bürgermeister

(Heddes)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 09.06.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.08.1983 bekanntgemacht.

Lemwerder, den 06.06.1987

(Heddes)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.06.1987 beschlossen.

Lemwerder, den 18.06.1987

(Heddes)
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.08.87).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lemwerder, den 28.03.1987

(Beckmann)
Verm.-Oberrat

Anzeige

Dieser Bebauungsplan vom 18.06.1987 ist dem Landkreis Wesermarsch am 21.10.1987 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Wesermarsch hat gemäß Verfügung vom 02.05.1988 (Az.: Dez. IV Bauleitplanung) erklärt, daß dieser Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Lemwerder, den 06.06.1988

(Heddes)
Gemeindedirektor

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

instara
Vahner Str. 180 2800 Bremen Ruf 45004048
Bremen, den 08.10.1984 / 02.03.1987

(Beckmann)
Friedrich

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 13.05.1988 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Lemwerder, den 06.06.1988

(Heddes)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.1987 bis 11.05.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Lemwerder, den 18.06.1987

(Heddes)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den 06.06.96

(Heddes)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Dem Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom zum Gelegengeit zur Stellungnahme bis gegeben.

Lemwerder, den

(Heddes)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Diese Festsetzung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lemwerder, den

(Heddes)
Gemeindedirektor